

Кому : Управление Федеральной антимонопольной
службы по Пензенской области

Жалоба на действия (бездействие)

организатора торгов

1. Настоящей жалобой сообщаю вам, что организатор торгов по реализации имущества должника
рамках дела о банкротстве № А49-12436/2017 (N сообщения в ЕФРСБ 3278301) и размещенных на ЭТП «МЭТС»
(<https://www.mets.ru/generalView?id=13473280>), финансовый управляющий своими действиями(бездействием) нарушает порядок организации и проведения торгов, регламентированный такими НПА как : ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)»; Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...", и нарушает мои права как претендента на участие в торгах.

В соответствии с информацией размещенной на странице торгов по реализации имущества (<https://www.m-ets.ru/generalView?id=1347328>):
Организатор Торгов :

Адрес электронной почты:

Номер контактного телефона:

Почтовый адрес организатора торгов:

Местонахождение:

Сущность нарушений:

1. На сайте ЕФРСБ в разделе соответствующей процедуры (<https://bankrot.fedresurs.ru/PrivatePersonCard.aspx?ID=DB3E14317CDEED1BE254516D0D41F66A&attempt=1>) опубликованное сообщение о продаже имущества не соответствует требованиям законодательства .

В соответствии с п.10. ст.110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

В сообщении N3278301 опубликованном отсутствует порядок ознакомления с реализуемым имуществом.

2. Организатор торгов не обеспечивает возможности ознакомления с реализуемым имуществом ,не разъясняет порядок ознакомления с имуществом, отказывается согласовывать дату и время осмотра имущества, не предоставляет документы позволяющие ознакомиться с техническими характеристиками реализуемого объекта (тех. паспорт) , т.е нарушает требования абз.2,3 п. 9 ст.110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)

В соответствии с абз. 2,3 п. 9 ст.110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

3

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов

Так, мною был отправлен запрос с эл почты на адреса электронной почты, указанными в качестве контактных данных организатора торгов на ЭТП на странице соответствующей процедуры (<https://www.mets.ru/generalView?id=134732802>). В своем запросе я просил разъяснить порядок ознакомления с имуществом, и предоставить правоустанавливающие документы на реализуемое имущество, а также документы отражающие характеристики реализуемого имущества, в частности, технический паспорт на реализуемое недвижимое имущество. В ответ на мой запрос организатор торгов выслал мне выписку из ЕГРН на реализуемое недвижимое имущество, тех. паспорт предоставлен не был, а порядок ознакомления с имуществом не разъяснен. В совокупности телефонных разговоров () организатор торгов сообщил информацию, о том, что должник тех. паспорт не предоставил, на просьбу разъяснить порядок ознакомления с имуществом ответил отказом, пояснив, что имущество находится в состоянии соответствующем своей невысокой стоимости и поэтому ознакомление с ним нецелесообразно. Также организатор отметил что обязанность по обеспечению возможности ознакомления с имуществом он исполнить не сможет в любом случае, в связи с тем, что должник не предоставляет ключи от помещения недвижимого имущества, имущество в его ведение не поступило и доступа к нему он не имеет. Исходя из этих обстоятельств мне было предложено самостоятельно проследовать к вышеуказанному имуществу ознакомиться с данным имуществом, осмотрев его снаружи.

Обращаю внимание на то, что согласно сведениям Росреестра имущество, выставленное на торги имеет следующие характеристики :

58:29:3010001:879

Адрес (местоположение): Пензенская область, г.Пенза, Первомайский район, ул. Кривозерье, д.32, ГСК "Блок", гараж 123

(ОКС) Тип: Нежилое помещение, Нежилое помещение (гараж) в литере Г

Исходя из этого следует, что имущество, выставленное на торги является нежилым помещением. Очевидно, что ознакомление с нежилым помещением невозможно без доступа в это помещение. Следовательно организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с данным

4

помещением, а следовательно и обеспечить доступ потенциального покупателя в это помещение для его осмотра .

Далее, 27.12.18 г мною было направлено заявление на почтовый адрес организатора торгов в котором, я, в частности, просил

1. Обеспечить мне как претенденту на участие в торгах возможность ознакомления с реализуемым имуществом, указав конкретные даты и время, когда мне может быть предоставлена возможность ознакомиться с помещением гаража 123 (ГСК "Блок ул. Кривоозерье, д.32), путем его осмотра и фотографирования.

2. Предоставить мне копии документа отражающего технические характеристики объекта тех. паспорт гаража 123 (ГСК "Блок ул. Кривоозерье, д.32)

Данное заявление для удобства организатора, я также направил на адрес эл. почты

Информацию о результатах рассмотрения моего заявления, порядок ознакомления имуществом, датах и времени, когда мне может быть предоставлена возможность ознакомления с имуществом, копию тех . паспорта реализуемого имущества я просил направить на адрес эл. почты:

Мои требования до сегодняшнего дня не были удовлетворены не только в части ознакомления с реализуемым имуществом , но и не был сообщен порядок ознакомления с имуществом, не сообщены даты когда возможно ознакомиться с недвижимым имуществом, путем осмотра его помещения.

Принимая во внимание тот факт ,что ,когда я самостоятельно проследовал к зданию гаража 123 ГСК Блок, по следам на снегу мною было замечено, что дверь в гараж недавно открывалась. Следовательно доступ к данному помещению либо у должника либо у организатора имеется .А следовательно и есть практическая возможность ознакомить потенциального покупателя с имуществом .А если должник препятствует выполнению обязанности по ознакомлению покупателей с имуществом и распоряжению имуществом финансовым управляющим , то в данном случае фин. управляющий ,являющийся организатором торгов обязан сообщить об этом в арбитражный суд, чего он не сделал

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что организатором торгов умышленно игнорируются требования абз 3 п.9 ст 110 ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)»

5

Полагаю также то, что такими действиями организатор торгов также нарушает положения ч.1 ст 17 ФЗ "О защите конкуренции"

Так, в соответствии данной нормой :при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В подтверждение своих слов прилагаю к данному заявлению скриншот (снимок с монитора компьютера), где содержится электронная переписка с организатором торгов

Копию направленного заявления на почтовый адрес организатора торгов

Снимок экрана мобильного телефона, где содержится информация о наличии и продолжительности моих звонков организатору торгу по тел. номеру указанному в качестве контактного на ЭТП МЭТС

Фото ,сделанное рядом со зданием гаража 18.12.2018 г.

3. Согласно п.10 ст 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Организатором торгов требования данной нормы не выполнены в установленном порядке в реестр ЕФРСБ в разделе советующей процедуры(<https://bankrot.fedresurs.ru/PrivatePersonCard.aspx?ID=DB3E14317CDEED1BE254516D0D41F66A>) такие данные не включены и не опубликован проект договора купли продажи , а также договор о задатке. Проект договора купли-продажи размещен лишь на сайте Электронной торговой площадки ,где размещены торги, но и он не соответствует требованиям законодательства, так как содержит ложные данные и не отражает существенные условия договора. В частности в п.1.1 содержатся сведения о том ,что договор купли продажи заключается на основании Протокола ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ С ОТКРЫТОЙ ФОРМОЙ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ООО «ПМ-СТРОЙ-1» №, от “ ” ____ 2018 г. по Лоту № __, РЕШЕНИЕ № _____ от “ ” ____ 2018 г. Какое отношение имеет имущество ООО «ПМ-СТРОЙ-1» к процедуре по реализации имущества должника не пояснено .

6

4. Также организатор торгов при их организации устанавливает заведомо невыполнимые требования к документам которые обязан представить претендент для участия в торгах .На странице торгов на ЭТП в разделе «Порядок оформления участия в торгах» и на сайте ЕФРСБ в разделе соответствующей процедуры содержится перечень документов ,которые обязан предъявить претендент для допуска к участие в торгах. В частности организатор торгов обязывает предоставить оригинал платежного документа об оплате задатка с отметкой банка об исполнении.

Согласно п. 4.1. приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Ввиду того, что оригинал документа с помощью программно-аппаратных средств сайта представить невозможно, а возможно представить лишь его копию, требование организатора торгов является невыполнимым и незаконным , а следовательно это может препятствовать участию в торгах и нарушает права претендентов на участие в торгах.

Таким образом, на основании вышеизложенного в соответствии с ст.17;ч.1.ст.18.1 ; ч.2 ст.18.1 ;ч.6 ст.18.1;ч.11 ст.18.1; п.1 ч.1 ст. 23;подпунктом «а» п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ N 135 "О защите конкуренции" , п.9 ст. 110;п.10 ст.110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", п. 3.1.1; п.4.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495

Прошу:

1.Оказать содействие в защите и восстановлении моих нарушенных прав.

2.Обязать организатора торгов устранить допущенные нарушения и приостановить торги до устранения таких нарушений.

7

3. Совершить иные действия, предусмотренные законодательством при нарушении организатором торгов антимонопольного законодательства, порядка организации и проведения торгов.

Приложения

1. Скриншот (снимок с монитора компьютера), где содержится электронная переписка с организатором торгов

2. Чек об оплате почтового отправления

3. Копия направленного заявления на почтовый адрес организатора торгов

4. Снимок экрана мобильного телефона, где содержится информация о наличии и продолжительности моих звонков организатору торгу по тел. номеру указанному в качестве контактного на ЭТП МЭТС

5. Фото, сделанное рядом со зданием гаража 123 «ГСК БЛОК»

18.12.2018 г.